



EXPEDITIO

Centar za održivi prostorni razvoj
Pošt. fah85, 85330 Kotor, Crna Gora
t. 032 302 520; f. 032 302 521
office@expeditio.org | www.expeditio.org

Reg.broj: P-83-15
12.12.2015.
mjesto: Kotor

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

Primjedbe na Nacrt Programa uređenja prostora za 2016. godinu

Poštovani/e,

Na osnovu objavljene Javne rasprave na Nacrt Programa uređenja prostora za 2016. godinu dostavljamo Vam primjedbe na navedeni dokument.

U Nacrtu Programa uređenja prostora za 2016. godinu u okviru segmenta *II Planiranje prostora / 2. Izrada urbanističke dokumentacije / 2.1. Dokumentacija čija je izrada započeta u prethodnom period* navedeno je da je tokom 2016. godine između ostalih predviđena i izrada slijedećih planova:

2. *izmjena i dopuna PPO Kotor za područje Kostanjica-Verige*
Odluka o donošenju Plana - IV kvartal 2016.godine
3. *izrada LSL za područje Kostanjica-Verige*
Odluka o donošenju Plana - IV kvartal 2016.godine

Iako je izrada ove planske dokumentacije započeta u prethodnom periodu **smatramo da ne treba da bude u Programu uređenja za 2016.godinu**, jer **LSL za područje Kostanjica-Verige ne treba uopšte da bude rađena**.

Vezano za *Izmjenu i dopunu PPO Kotor za područje Kostanjica-Verige* smatramo da nije logično raditi izmjenu i dopunu PPO Kotor, za bilo koje područje, kada je u toku proces izrade PUP-a Kotor, i kada se donošenje tog plana predviđa za III kvartal 2016.godine.

Zona Kostanjica-Verige je jedna od zona koje su prepoznate kao veoma značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, zbog koje je ovo Područje upisano na UNESCO-vu Listu Svjetske baštine 1979. godine. Prostor između Veriga i početka naselja Kostanjica, kao i sa druge strane između Veriga i Stoliva, mora da ostane sačuvan u autentičnom obiliku kao neizgrađena zelena površina, dakle ne smije da bude urbanizovan.

Navodimo činjenice koji su osnova za iznijeto mišljenje:

- Područje Kostanjica-Verige je zona jedinstvene šumske zajednice lovora i kestena, sa prepoznatim prirodnim vrijednostima koje je potrebno sačuvati. Neophodnost očuvanja ove zone, koja predstavlja cjelinu sa zonom iznad naselja Kostanjica, data je u smjernicama Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Kostanjice:

“Sačuvati i revitalizovati jedinstvenost šumske zajednice lovora i kestena koji predstavljaju specifičnost ovog terena zbog svoje mezofilnije i skiofilnije osobine i izraženog učešća zimzelenih elemenata”

(Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Kostanjice, Arhitektonski fakultet, Podgorica, april 2008., poglavlje 4.1. Smjernice za očuvanje pejzažnih karakteristika)

- **Područje Veriga je dio centralne vizuelne ose „sjever-jug“ koja je jedna od osnovnih karakteristika kulturnog pejzaža Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora**, kao što je navedeno u Menadžment Planu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora: “Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je integralni dio impresivnog zaliva Boke Kotorske koje čine četiri međusobno povezana zaliva uokvirena visokim planinama i skoncentrisana oko centralne vizuelne ose koja integriše ove elemente u izuzetan pejzažni ansambl. Sem Kotorskog i Risanskog zaliva, koji obuhvataju zaštićeno Područje, Boku čine još i Tivatski i Hercegnovski zaliv. Ova četiri zaliva i njihova kulturna dobra predstavljaju integralnu cjelinu. Cijelo područje Boke Kotorske predstavlja cjelinu kako u prirodnom, geografskom, istorijskom, kulturnom smislu. Integritetu i koheziji opšte strukture pejzaža doprinosi i vizuelna osa „sjever-jug“, koja povezuje Perast preko Veriga sa arhipelagom Tivatskog zaliva i sa poluostrvom Luštica, a koja igra ulogu integratora kulturnog pejzaža.”
(Menadžment Plan Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, Ministarstvo kulture, Cetinje, 2011., poglavlje 7.1.1. Integritet i kohezija opšte strukture pejzaža, str. 84)
- U Smjernicama za integralnu zaštitu Područja Kotora u u **Menadžment Planu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora za naselje Kostanjica, uključujući i zonu Kostanjica-Verige** je navedeno slijedeće:
 - **Sačuvati kao trajno neizgradiv prostor na južnoj strani naselja zajedno sa rtom Verige.** Ovaj vjekovima obrađivani prostor smatra se veoma značajnim segmentom kulturne baštine i podleže kriterijumima zaštite budući da predstavlja kategoriju kulturnog pejzaža. Njegovo očuvanje podrazumijeva obnovu graditeljskih tvorevina i uspostavljanje prvobitnog načina korišćenja. Tako obnovljen prostor bi predstavljao kulturološki i ekonomski poduhvat u skladu sa kriterijumima za unapređenje stanja Svjetske baštine
 - Sačuvati od narušavanja savremenom gradnjom istorijske vizure iz Perasta prema Kostanjici i tjesnacu Verige
 - Sačuvati od narušavanja prirodni zeleni okvir peraškim ostrvima Sv. Đorđa i Gospe od Škrpjela koja su među najvrjednijim kulturnim dobrima zaštićenog područja i jedan od simbola Boke Kotorske. Narušavanjem pejzažnih karakteristika Kostanjice ne bi se narušile samo njene vrijednosti već i jedna od najatraktivnijih vizura Boke
(Menadžment Plan Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, Ministarstvo kulture, Cetinje, 2011., poglavlje 11.3. Smjernice za integralnu zaštitu, 11.3.10. Kostanjica, str. 157)
- U Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (2010) u članu br. 89 vezanom za integralnu zaštitu tj. zaštita kulturnih dobara u planskim dokumentima navedeno je da: **„Planski dokument mora biti usklađen sa studijom zaštite kulturnih dobara i menadžment planom“.**
- Već se pokazalo kakav negativan efekat na vrijednosti Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora ima započeta gradnja u Kostanjici, što bi se kroz otvaranje nove zone za urbanizaciju samo pojačalo. Zbog toga UNESCO-va Savjetodavna misija iz 2013. godine u preporukama navodi: **“Misija preporučuje da se obustave projekti gradnje u vrijednim zonama zaštićenog područja Morinju, Kostanjici i Glavatima.”**

(Izveštaj Savjetodavne misije za prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Crna Gora) 25.-31. mart 2013., poglavlje 7 Zaključci i preporuke, 7.2 Preporuke za poboljšanje politike uređenja prostora i urbanizma)

Sve navedeno potvrđuje da prostor Kostanjica-Verige, u cilju očuvanja vrijednosti Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, mora da bude sačuvan kao neurbanizovan i zbog toga LSL za područje Kostanjica-Verige nema potrebe da bude rađena.

S poštovanjem,
za EXPEDITIO Centar za održivi prostorni razvoj

Biljana Gligorić, *dipl.ing.arh.*

Tatjana Rajić, *dipl.ing.arh.*

Aleksandra Kapetanović, *dipl.ing.arh., konzervtorka*